

Årsredovisning

Brf Duvslaget nr 1

769601-8634

Styrelsen för Brf Duvslaget nr 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 7
- Resultaträkning	8
- Balansräkning	9 - 10
- Kassaflödesanalys	11
- Noter	12 - 17
- Underskrifter	17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Duvslaget nr 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Duvslaget 1 i Solna stad den 15 april 1999. Föreningen innehar således marken med äganderätt.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus med totalt 139 bostadslägenheter och fyra lokaler.

Lägenhetsfördelning

11 st 1 rum och kök
44 st 2 rum och kök
67 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Den totala boytan är 9 430,9 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 276 492 000 kr varav markvärdet motsvarar 108 199 000 kr och byggnadsvärdet 168 293 000 kr. Fastigheten kommer att erhålla ett nytt taxeringsvärde 2025.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Protector försäkring.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Fastighetsskötseln har utförts av Storholmen Förvaltning AB.

För lokalvården har Stockholms Allstad AB anlåtats.

Trädgårdsskötseln har ombesörjts av Trädgårdsservice B.Larsson & Son AB.

Samfällighet

Fastigheten Duvslaget 1 ingår tillsammans med tre andra fastigheter i en samfällighetsförening, som förvaltar en gemensam garageanläggning. Duvslaget 1 innehar 75 andelar av 175, dvs. 42,9%. På så sätt disponerar bostadsrättsföreningen 35 garageplatser och fem uteplatser i gemensamhetsanläggningen till en kostnad av 42,9% av

driftskostnaderna.

Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättförening.

Föreningens underhållsplan uppdaterades i slutet av 2024.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-05-23 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Robert Möller	Ordförande
Martin Sagen	Ledamot
Seija Iso-Heiniemi	Ledamot
Hans Ölander	Ledamot
Petra Gerhardsson	Ledamot
Bea Blomqvist	Ledamot
Mohamed Issa	Suppleant
Patric Seghir	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Eva Andersson Dverstorp, Folkesson Råd & Revision

Valberedning

Ingrid Sandberg Sammankallande
Sabine Vorrink
Hans Steijer

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-02-16.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 203 (206) medlemmar fördelade på 139 bostadsrättslägenheter och en bostadsrättslokal.

Under året har sexton medlemmar lämnat föreningen och tretton nya medlemmar har tillkommit.

<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>	<u>kostnad, tkr</u>
Stamspolning	2014	106
Byte av värmepump samt rengöring värme/kyla	2014	158
"Efterarbeten" efter förra årets ventilationsåtgärder	2014	12
Byte av sand i sandlåda och under gungor	2014	7
Översyn & åtgärder brandskydd	2015	224
Målning av soprumsgolv	2016	8
Målning av trapphus	2016	494
Värmearbeten	2016	2 013
OVK-besiktning, lokalerna	2016	31
Två nya tvättmaskiner	2017	103
Byte av fjärrvärmecentral	2017	376
Åtgärdat fläkt på taket	2017	64
Byte av fjärrvärmecentral, slutfaktura	2018	42
20 stycken LED-armaturer	2018	53
Tillverkning & montering av fyra stycken spaljeér	2018	36
OVK-besiktning	2019	554
Underhållsspolning av spillvattenavlopp	2019	106
Arboristarbete	2019	21
Utbyte av elmätare	2019	319
Utbyte av vattenmätare	2020	608
Hissrenovering, påbörjat projekt	2020	371
Trädvård	2020	62
Hissrenovering, fortsatta arbeten	2021	1 346
Utbyte av reglercentral för tryckstyrning	2021	15
Målning soprumsgolv	2022	28
OVK, lokaler inkl. åtgärder	2022	59
Hissrenovering, fortsatta arbeten	2022	2 206
Hissrenovering, fortsatta arbeten	2023	1 949
Installation av Axemasystem	2023	26
Lekutrustning	2023	110
Underhållsspolning av spillvattenavlopp	2024	103
OVK, 1 trapphus	2024	10
Installation av Axemasystem, etapp två	2024	60

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Upphandlat ny leverantör för trädgårdsarbete för lägre total kostnad
- Ny hemsida för medlemmarna lanserades
- Föreningens nya stadgar registrerades hos Bolagsverket
- Stamspolning genomfördes i hela fastigheten
- Takbesiktning utfördes av fastighetens tak

- Elbesiktning i hela fastighet genomfördes
- Tecknat avtal med ny leverantör av service av takfläktar
- Brandskyddservice genomfördes
- Uppdatering av underhållsplan genomfördes
- Det inträffade ett läckage pga trasig vattenledning i en av föreningens kulvertar som vattenfylldes men efter tömning och avfuktning konstaterades ingen ytterligare skada
- Överfördes 2 miljoner till fasträntekonto för att få mer ränteintäkter
- Månadsavgift för medlemmarna höjdes med 5% fr o m januari
- Bidrag för installation av elladdningsboxar beviljades och utbetalning skedde

Flerårsöversikt

År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	9 105	8 903	8 547	8 601	8 212
Resultat efter finansiella poster, tkr	-112	-1 097	-1 603	-8	-4 032
Soliditet, %	39	39	39	40	40
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	790	784	696	696	696
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	83	78			
Skuldsättning/kvm, kr	8 221	8 263			
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	8 504	8 547	8 867	8 884	8 905
Sparande/kvm, kr	179	234			
Räntekänslighet, %	10,76	10,91	12,74	12,76	
Energikostnad/kvm, kr	211	194	215	191	190
Eget kapital, tkr	53 334	53 447	54 543	56 147	56 154
Taxeringsvärde, tkr	276 492	276 492	276 492	235 393	235 393
Årsavgift bostäder/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	791	784	696	696	696
Årsavgift lokaler/kvm upplåten med bostadsrätt, lokaler, kr	777	781	696	696	696
Hyresintäkt/kvm upplåten med hyresrätt, kr, inkl. bilplatser & förråd	4 748	4 346			
Hyresintäkt lokaler/kvm upplåten med hyresrätt, lokaler, kr	2 261	1 937	1 644	1 566	1 431
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	29,28	29,43	30,25	35,59	35,68
Genomsnittlig skuldränta, %	1,76	1,66	0,99	1,07	1,22
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	50	50	50	50	50
Anspråket av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	212	233	126	132	102
Antal överlåtelse, bostäder	13	8	16	15	12
Antal överlåtelse, lokaler	0	0	0	0	0
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	57 600	57 663	60 984	59 355	59 388

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: **Tidigare års genomsnittliga årsavgift är inte helt jämförbara med årets då 2023 års beräkningsgrunder baseras på Bokföringsnämndens nya allmänna råd (BFNAR 2023:1) där kostnaden för hushållsel och varmvatten som utdebiteras efter förbrukning från och med 2023 räknas som årsavgift.*

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Kostnaden för uppvärmning och kallvatten ingår i årsavgiften och varmvatten och hushållsel debiteras efter faktisk förbrukning.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten, som huvudsakligen beror på att föreningen belastas med höga avskrivningar 1 703 tkr som inte motsvaras av något likviditetsutflöde tvärtom ökade föreningens likvida medel under räkenskapsåret med 1 352 tkr, innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, detta kommer att ske via höjda årsavgifter och/eller upptagande av nya lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 588 686	17 811 314	1 959 186	2 184 045	-1 096 507
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-1 096 507	1 096 507
Förändring av yttre fond			-1 597 091	1 597 091	
Årets resultat					-112 343
Belopp vid årets utgång	32 588 686	17 811 314	362 095	2 684 629	-112 343

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 684 629
Årets resultat	-112 343
<i>Summa</i>	<i>2 572 286</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	1 432 000
Anspråktagande av yttre fond	-173 075
Balanseras i ny räkning	1 313 361
<i>Summa</i>	<i>2 572 286</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	9 105 109	8 902 783
Övriga rörelseintäkter	2	–	715 443
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 105 109	9 618 226
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-5 810 233	-7 404 757
Personalkostnader	8	-345 119	-342 066
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 702 565	-1 665 114
Summa rörelsekostnader		-7 857 917	-9 411 937
Rörelseresultat		1 247 192	206 289
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 717	68 549
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 425 252	-1 371 345
Summa finansiella poster		-1 359 535	-1 302 796
Resultat efter finansiella poster		-112 343	-1 096 507
Resultat före skatt		-112 343	-1 096 507
Årets resultat		-112 343	-1 096 507

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10, 11	128 305 624	129 643 627
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	–	729 126
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>128 305 624</i>	<i>130 372 753</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Egna bostadsrättslokaler		737 667	737 667
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>737 667</i>	<i>737 667</i>
Summa anläggningstillgångar		129 043 291	131 110 420
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 981	44 271
Övriga fordringar	13	43 021	122 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		230 946	420 280
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>276 948</i>	<i>586 730</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 892 416	5 540 488
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>6 892 416</i>	<i>5 540 488</i>
Summa omsättningstillgångar		7 169 364	6 127 218
SUMMA TILLGÅNGAR		136 212 655	137 237 638

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		32 588 686	32 588 686
Upplåtelseavgifter		17 811 314	17 811 314
Fond för yttre underhåll		362 095	1 959 186
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 762 095</i>	<i>52 359 186</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 684 629	2 184 045
Årets resultat		-112 343	-1 096 507
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 572 286</i>	<i>1 087 538</i>
Summa eget kapital		53 334 381	53 446 724
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	2 863 351	81 169 351
Summa långfristiga skulder		2 863 351	81 169 351
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	14	78 102 000	204 000
Förskott från medlemmar		163 984	163 984
Leverantörsskulder		774 021	1 359 815
Skatteskulder		33 764	31 130
Övriga skulder		42 900	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		898 254	862 634
Summa kortfristiga skulder		80 014 923	2 621 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 212 655	137 237 638

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 247 192	206 289
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	1 702 565	1 665 114
Erhållen ränta	65 717	68 549
Erlagd ränta	-1 425 252	-1 371 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 590 222	568 607
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	309 782	-56 145
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-504 640	-133 119
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 395 364	379 343
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-364 563
Omklassificering laddboxar	364 563	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	364 563	-364 563
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-408 000	-2 255 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-408 000	-2 255 000
Årets kassaflöde	1 351 927	-2 240 220
Likvida medel vid årets början	5 540 488	7 780 707
Kursdifferens i likvida medel	1	1
Likvida medel vid årets slut	6 892 416	5 540 488

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnad 1,25%

Renovering tvättstuga 6,6%

Laddboxar 10%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 1	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	6 891 992	6 563 801
	Årsavgifter lokaler	65 677	62 550
	Hysesintäkter lokaler	663 530	596 767
	Debiterad fastighetsskatt lokaler	32 460	32 460
	Hysesintäkter garage	340 698	314 661
	Hysesintäkter parkeringsplatser	282 418	285 716
	Hysesintäkter förråd	191 150	188 871
	Vattenavgifter	161 455	154 097
	Elavgifter	439 218	679 792
	Avgift för andrahandsuthyrning	19 578	19 110
	Avfallshantering	12 000	5 000
	Elbilsladdning	4 841	–
	Öresavrundning	92	-42
	Summa	9 105 109	8 902 783

I årsavgiften ingår bland annat TV, bredband, uppvärmning och kallvatten, avseende varmvatten och hushållsel debiteras detta efter förbrukning.

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2024	2023
	Statligt bidrag för hissarna	–	462 810
	Elstöd	–	252 633
	Summa	–	715 443

Not 3	Löpande reparationer och underhåll	2024	2023
	Reparationer	269 650	186 717
	Reparationer tvättstuga	7 167	30 442
	Ventilation	25 367	30 689
	Hissar	6 745	22 084
	El	180 770	5 429
	Trädgårdskostnader	21 697	112 707
	VA	97 133	34 446
	Värme	24 562	–
	Portar & lås	18 356	57 637
	Tak	5 875	–
	Parkering	–	10 000
	Lektyr	3 374	3 374
	Summa	660 696	493 525

Not 4	Övriga rörelsekostnader	2024	2023
	Lokalhyra	24 996	71 033
	Hyra garage & parkering	12 879	29 151
	Förbrukningsinventarier	51 118	146 013
	Förbrukningsmaterial	26 807	9 050
	Kreditupplysningar	1 619	1 619
	Telefon & porto	15 882	23 192
	Hemsida	6 217	5 659
	Revisionsarvoden	25 125	21 500
	Föreningsstämma	27 305	25 105
	Föreningsgemensamma aktiviteter	–	3 866
	Arvode förvaltning	161 125	157 125
	Ekonomisk förvaltning, utöver avtal	5 002	5 001
	Övriga administrationskostnader	22 297	40 812
	Bankkostnader	4 957	4 912
	Övriga externa tjänster	146 440	125 590
	Föreningsavgifter	5 681	5 730
	Summa	537 450	675 358

Övriga externa tjänster omfattar kostnaden för el- och varmvattenavläsningar och prognosstyrning av värmen, bekämpning av råttor, cykelrensning samt service av rökluckor och brandvarnare.

Den stora skillnaden i kostnad för lokalhyra mellan 2023 och 2024 beror på att Stiftelsen Stockholms Studentbostäder under våren 2023 upptäckte att man felaktigt legat med en kreditering från oktober 2020 till och med juni 2023, krediteringen skulle ha upphört när renoveringen av Duvslagets SFF:s byggnad var färdigrenoverad.

Den lägre kostnaden för hyra garage & parkering beror på att styrelsen valde att säga upp dessa avtal till den 1 maj 2024 då Stiftelsen Stockholms studentbostäder krävde en ny betydligt högre hyra för dessa platser.

Not 5	Driftskostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel	297 418	282 540
	Trädgårdsskötsel	87 869	123 250
	Snöröjning & sandning	102 677	153 733
	Städning	176 856	176 856
	Städning utöver avtal	–	18 875
	Hyra av entrémattor	78 521	74 331
	Hiss besiktning	12 688	25 875
	Hiss serviceavtal och larmavtal	59 967	57 450
	Avgift till samfällighetsförening	112 261	132 132
	Städdagar	1 641	–
	El	658 194	599 761
	Uppvärmning	1 142 837	1 080 455
	Vatten	279 265	230 452
	Renhållning	489 460	370 184
	Fastighetsförsäkring	143 665	178 562
	Kabel-TV	74 500	70 890
	Bredband	126 768	123 432
	Fastighetsskötsel utöver avtal samt fastighetjour	302 935	166 215
	Summa	4 147 522	3 864 993

Not 6	Planerat underhåll	2024	2023
	OVK-besiktning, Brevduvegatan 8	10 175	–
	Underhållsspolning av spillvattenavlopp	102 525	–
	Pågående renovering av hissarna	–	1 948 807
	Installation av Axemasystem, utfört i två etapper 2023 & 2024	60 375	25 875
	Lektyr	–	110 409
	Summa	173 075	2 085 091

Kostnaden föreslås balanseras mot föreningens fond för yttre underhåll.

Not 7	Fastighetsskatt & kommunal fastighetsavgift	2024	2023
	Fastighetsskatt	64 920	64 920
	Kommunal fastighetsavgift	226 570	220 871
	Summa	291 490	285 791

Not 8	Personalkostnader, styrelsearvoden, sociala avgifter samt utbildning	2024	2023
	Styrelsearvoden	270 000	269 000
	Sociala avgifter	75 119	73 066
	Summa	345 119	342 066

Föreningen har inte haft någon anställd personal varken under 2023 eller 2024.

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	155 343 182	155 343 182
	Utgående anskaffningsvärden	155 343 182	155 343 182
	Ingående avskrivningar	-25 715 266	-24 064 867
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 650 399	-1 650 399
	Utgående avskrivningar	-27 365 665	-25 715 266
	Redovisat värde	127 977 517	129 627 916

I anskaffningsvärdet ingår markvärdet om 14 100 000 kr, marken är inte föremål för avskrivning.

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	913 754	913 754
	Utgående anskaffningsvärden	913 754	913 754
	Ingående avskrivningar	-898 043	-883 327
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-15 711	-14 716
	Utgående avskrivningar	-913 754	-898 043
	Redovisat värde	0	15 711

Not 11	Laddboxar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	729 126	–
	Erhållet statligt bidrag	-364 563	–
	Utgående anskaffningsvärden	364 563	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-36 456	–
	Utgående avskrivningar	-36 456	–
	Redovisat värde	328 107	–

Not 12	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	729 126	364 563
	Nedlagda utgifter	–	364 563
	Omklassificeringar	-729 126	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	729 126

Avser av laddboxar. Föreningen har under 2024 erhållit statligt stöd med 364 563 kr avseende installationer, laddboxarnas anskaffningsvärde minus det statliga bidraget skrivs av med 10% årligen från och med 2024.

Not 13	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Tillgodohavande skattekonto	26 504	18 002
	Felaktigt utdebiterad moms av Duvslaget SFF	16 516	16 516
	Momsfordran	–	87 660
	Summa	43 020	122 178

Not 14	Fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek, 0,62% omsätts 2025-06-01	24 500 000	24 500 000
	Stadshypotek, 4,29% omsätts 2026-09-01	3 067 351	3 271 351
	Stadshypotek, 0,59%, omsätts 2025-09-01	5 306 000	5 306 000
	Stadshypotek 1,02%, omsätts 2025-03-30	24 000 000	24 000 000
	Stadshypotek, 3,55% omsätts 2025-12-01	24 092 000	24 296 000
	Avgår kortfristig del	-78 102 000	-204 000
	Summa	2 863 351	81 169 351

Med anledning av att föreningen innehar fyra lån om totalt 77 898 000 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa lån såsom kortfristiga även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10, punkt 17.5. Därutöver ska föreningen amortera 204 000 kr på det femte lånet enligt lånevillkoren.

Not 15	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
	Föreningen har budgeterat att utföra planerat underhåll under 2025 till en ungefärlig kostnad om 784 tkr.
	Styrelsen har för avsikt att göra en extra amortering på föreningens fastighetslån om 1 mkr under 2025.
	Ökning av amorteringar av lån under 2025 som ska motsvara 1 msek extra enligt beslut i styrelsen
	OVK avseende både lokaler och lägenheter ska genomföras under febr och april 2025
	Avgiftsbelagd cykelparkering inomhus samt utökning av antal avgiftsfria cykelplatser utomhus på föreningens mark ska installeras under mars/april 2025
	Omläggning av flera lån kommer att ske under 2025
	Månadsavgift för medlemmar höjs med 5% fr o m januari

Not 16	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	105 600 000	105 600 000

UNDERSKRIFTER

Solna den

Robert Möller

Seija Iso-Heiniemi

Bea Blomqvist

Martin Sagen

Hans Ölander

Petra Gerhardsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 67d28bf90595bd8a340712ab

Finalized at: 2025-03-17 15:19:28 CET

Title: Årsredovisning 241231.pdf

Digest: ijPo4ug6ht3kZzvq1tN/BU4xKjMrBwMNHd5EctZr3o=

Initiated by: theres.gauffin@folkessonab.se (*theres.gauffin@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Eva Maria Andersson Dverstorp signed at 2025-03-17 15:19:16 CET with Swedish BankID (**19680510-XXXX**)
- Petra Gerhardsson signed at 2025-03-16 09:58:14 CET with Swedish BankID (**19740926-XXXX**)
- Hans Ölander signed at 2025-03-17 13:23:57 CET with Swedish BankID (**19520912-XXXX**)
- Seija Iso-Heiniemi signed at 2025-03-14 14:38:10 CET with Swedish BankID (**19550203-XXXX**)
- Bea Berit Blomqvist signed at 2025-03-14 10:02:56 CET with Swedish BankID (**19581204-XXXX**)
- Martin Sagen signed at 2025-03-16 12:10:12 CET with Swedish BankID (**19950626-XXXX**)
- Robert Möller signed at 2025-03-16 12:00:36 CET with Swedish BankID (**19651124-XXXX**)